



SwissLife
Asset Managers

Rapport label ISR 2024

*Sur la base des données 2024

ESG Tendances Pierre



Editorial



Fabian Hürzeler

Président du Directoire,
Swiss Life Asset Managers
France

Mot du président

L'année 2024 s'est inscrite dans un contexte économique contrasté, marqué à la fois par une reprise progressive de l'activité et par des incertitudes persistantes sur les marchés financiers et immobiliers. Dans cet environnement en mutation, notre engagement en matière de responsabilité sociétale est resté un cap stratégique et une source de résilience durable.

Face à une réglementation toujours plus exigeante – notamment autour de la finance durable et de la transparence extra-financière – nous avons poursuivi l'intégration concrète des critères ESG dans nos processus de gestion, tant sur les actifs financiers que dans nos investissements immobiliers. Cette dynamique d'adaptation et d'anticipation reflète notre volonté d'agir avec rigueur, mais aussi avec ambition.

Notre démarche RSE repose sur une conviction forte : la performance à long terme passe par une gestion responsable, attentive aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance. C'est en accompagnant les transformations, en innovant et en dialoguant avec nos parties prenantes que nous continuerons à construire de la valeur durable pour nos clients et pour la société dans son ensemble.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous invitons à découvrir, à travers ce rapport, les avancées concrètes de notre engagement en 2024.



Julien Guillemet

Gérant du fonds ESG
Tendances Pierre

Swiss Life Asset Managers
France

Mot du gérant

La SC Tendances Pierre a exprimé dès sa création en février 2022 sa volonté de se conformer au label ISR.

Le fonds poursuit en 2025 sa stratégie de diversification en privilégiant les investissements en direct. En particulier l'Europe du Sud est une région qui bénéficie de réels atouts pour le fonds.

Ainsi, en 2024, le fonds a fait une nouvelle acquisition qui vient enrichir son portefeuille immobilier. Il s'agit d'un actif commercial situé au cœur d'un quartier central et dynamique de Strasbourg.

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans notre stratégie d'investissement et contribue à notre objectif d'offrir à nos porteurs de parts des revenus stables et sécurisés sur la durée. En effet, le principal levier réside dans la capacité d'intégrer l'ensemble des immeubles dans une démarche ESG. Chaque actif du fonds dispose alors d'un plan d'amélioration de sa notation ESG sur une période de trois ans.

Cette approche permettra de fidéliser les locataires et renforcera la solidité des états locatifs du patrimoine

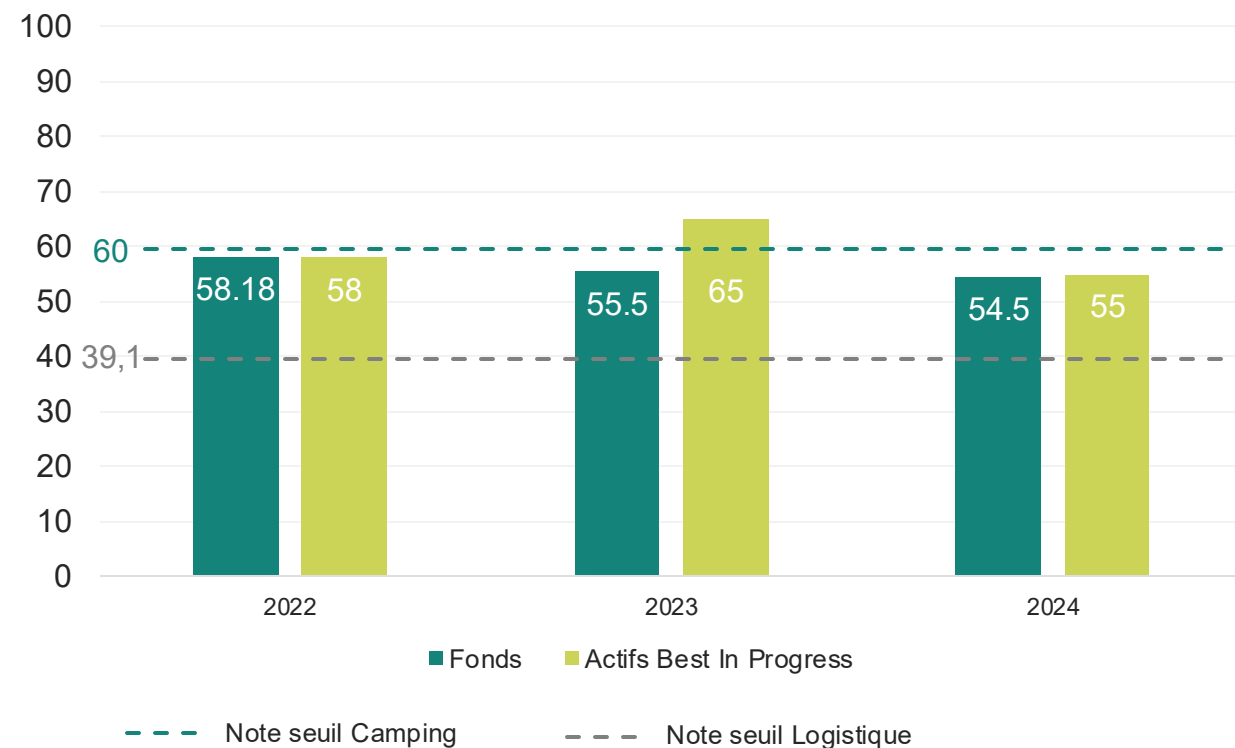


1.	Chiffres clés et présentation du fonds	3
2.	Nos engagements ESG	4
3.	Notre méthodologie	5
4.	Les objectifs ISR du fonds	6
	Présentation de la structure immobilière de la SC	7
5.	Reporting ESG	
	Présentation de la poche immobilière directe	8
	Poche immobilier indirect	10
6.	Annexes	14

En bref

Zone géographique	Europe
Poche immobilier indirect	9 FIA labellisés ISR : ESG Pierre Capitale, Iroko Zen, Activimmo, Club Plein Air Tourisme, Néo, Club Hotel Property Fund 1, Vendôme Régions, Transition Europe, Epargne Pierre,
Poche immobilier en direct	1 local d'activité et 1 camping
Poche immobilier coté	Néant
Classification SFDR	Fonds classé article 8
Date d'obtention du label ISR	Septembre 2022
Note seuil du fonds camping*	60/100
Note seuil du fonds logistique*	39,1/ 100

Evolution de la note ISR du fonds



* Une nouvelle typologie d'actif ayant fait son entrée en portefeuille en cours de cycle. Le fonds dispose maintenant d'une note seuil par typologie.



Démarche ESG du fonds

Le fonds ESG Tendances Pierre promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Le fonds adopte une approche d'amélioration continue appelée « Best-In-Progress » pour ses actifs. Cette stratégie est mise en œuvre tout au long du cycle de vie des investissements, depuis la sélection des actifs lors de la phase d'investissement jusqu'à leur cession.

- **Sur le plan environnemental**, le fonds prend notamment en considération le **suivi et la maîtrise des consommations d'énergie, la réduction de l'intensité carbone, la résilience climatique.**
- Il prend également en compte des **caractéristiques sociales** en favorisant le bien-être et le **confort des occupants, la contribution à l'insertion sociale** et la prise en compte des besoins immobiliers du secteur médico-social.
- Enfin, **les aspects de gouvernance** sont inclus dans sa stratégie d'investissement grâce à une **transparence et à un engagement accru des parties prenantes.**



Faits marquants 2024

Acquisition

Acquisition d'un local d'activités à Roissy.



Les Engagements ESG de Swiss Life Asset Managers France

Initié dès 2009

Une conviction ESG forte depuis 15 ans : l'intégration proactive de facteurs ESG pertinents dans le processus d'investissement nous permet d'améliorer la performance ESG de nos actifs mais surtout d'assurer la visibilité des rendements sur nos différentes classes d'actifs.



Notre démarche d'investissement socialement responsable se veut pragmatique :

01

Objectifs d'intégration des critères ESG

Les 3 piliers ESG sont pris en compte dans la définition du profil et de la stratégie ESG de Du fond qui s'applique sur l'ensemble de nos actifs.

02

Une stratégie d'amélioration

Les enjeux ESG sont intégrés dans la gestion quotidienne de nos actifs immobiliers, de la sélection à l'allocation des investissements en notant tous nos actifs, en mesurant l'évolution de cette note et en définissant une stratégie d'amélioration de la note ESG.

03

Une vision incrémentale

Notre stratégie ne vise pas uniquement à acquérir les actifs les mieux notés ou labellisés. Nous cherchons à faire progresser l'ensemble de nos portefeuilles

04

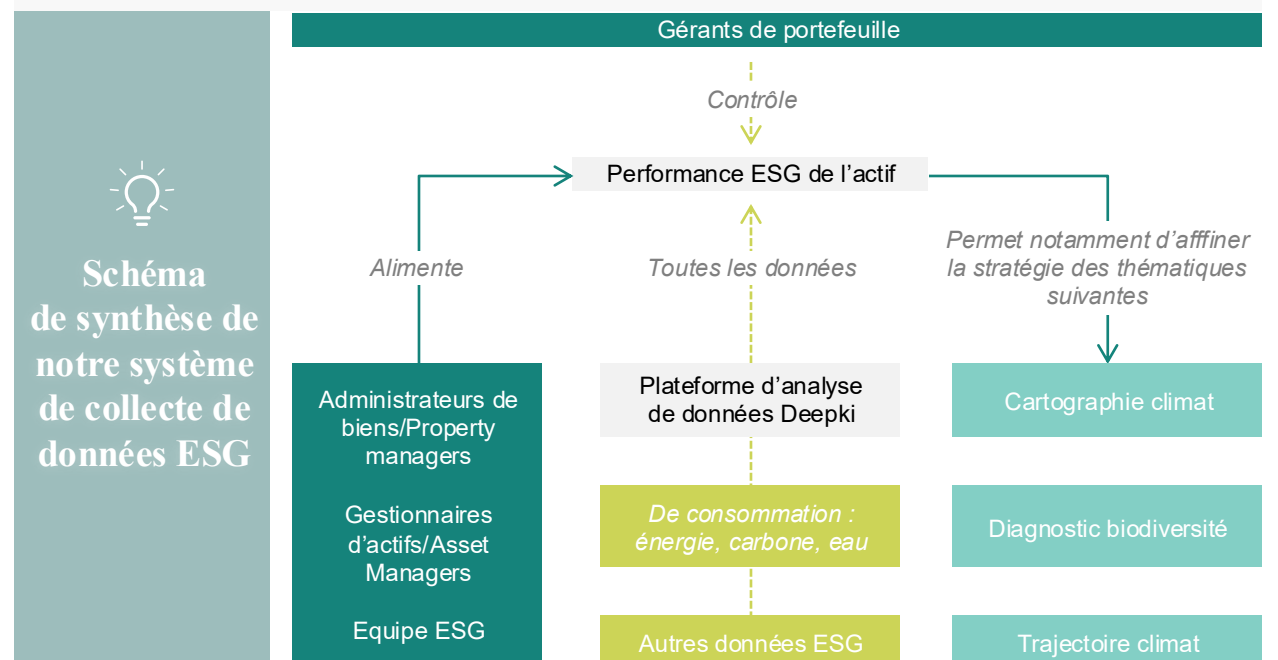
Et s'appuie sur des collaborateurs et des parties prenantes engagés :

- Création d'une équipe dédiée à l'ESG de nos activités immobilières compte 3 personnes à fin décembre 2024.
- Implication de toutes les équipes à tous les niveaux de la société pour une prise en compte globale des enjeux de développement durable avec le suivi de formations spécifiques à l'ISR.
- Engagement de nos locataires et de nos exploitants dans la prise en compte de la dimension ESG au quotidien et dans le suivi des progrès accomplis.

Les outils ESG mis en oeuvre

Une des clefs de la démarche ESG pour l'immobilier est la capacité à obtenir des données fiables pour la prise de décision et le reporting. Ainsi, pour mener à bien cette démarche, Swiss Life Asset Managers France s'appuie sur des outils performants :

- **Collecte des données ESG** : Plateforme Deepki de collecte, d'analyse et de suivi des données ESG des actifs permettant de consolider de manière maîtrisée et efficace des données et scores ESG. Il s'agit ainsi de tracer, minimiser les risques d'erreur et d'offrir la possibilité de visualiser les progrès réalisés, à différentes échelles (actifs, fonds), en matière de démarche ESG.
- **Trajectoire climat** : Outil REDD développé par le groupe Swiss Life pour modéliser la trajectoire carbone des fonds immobiliers sous gestion selon un scénario d'1.5 degré basé sur le standard du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM).
- **Cartographie climat** : évaluation systématique de l'exposition et de la vulnérabilité des actifs vis-à-vis des aléas climatiques. Cette analyse est complétée par un plan d'action visant à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des immeubles vis-vis de leurs risques les plus matériels
- **Evaluation de la biodiversité** : mise en place d'une grille d'évaluation de la qualité de la biodiversité des actifs basée sur les standards de Place. Elle permet de définir des plans d'actions afin d'améliorer le potentiel écologique de notre patrimoine.



La méthodologie ESG

de Swiss Life Asset Managers France

- Nos actifs immobiliers sont notés à travers **des grilles spécifiques** par typologie d'actifs. Cette méthode est appliquée pour chacun des actifs dont nous avons la gestion.
- Notre analyse extra financière s'appuie sur **une notation sur 100 points** définie selon les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.
- Chaque grille compte entre 12 et 15 thématiques réparties sur les 3 domaines E,S et G et suit une trentaine de critères.
- Chaque domaine suit une **pondération spécifique** :
 - Environnement : entre 30% et 50%
 - Social : entre 20% et 50%
 - Gouvernance : entre 20% et 30%
- La notation de chaque actif est **revue a minima de manière annuelle**.

Grille Camping

14 critères environnementaux 5 thématiques :

- Énergie
- Carbone
- Eau
- Biodiversité
- Déchets

16 critères sociaux 4 thématiques :

- Mobilité
- Confort des occupants
- Qualité au travail
- Services rendus aux occupants

11 critères de gouvernance 4 thématiques :

- Gestion de la chaîne d'approvisionnement
- Sensibilisation des utilisateurs
- Résilience
- considérations des locataires

APPROCHE IMMOBILIÈRE

- **Best-in-progress**: soit les actifs dont le niveau de performance ESG est élevée une fois comparée à l'ensemble des actifs du fonds et dont l'objectif dans les années à venir est de maintenir leur niveau de performance
- **Best-in-class** : dont le niveau de performance ESG nécessite une amélioration sur les trois prochaines années

PAR THÉMATIQUE

- Par classes d'actifs : Bureaux et Commerces, Résidentiel, Hôtel, Santé, Vacances sociales , logistiquet VEFA
- Fonds à impact

Système de notation E, S et G
Détermination d'une note seuil à atteindre au niveau du fonds

Les actifs détenus ainsi que les actifs en phase d'acquisition doivent respecter les critères suivants :

01

Au moins 90% des actifs en valeur disposent d'une notation ESG. La tolérance de 10% d'actifs non notés s'appliquant aux actifs venant d'être acquis ou dont la cession est projetée

02

L'ensemble des actifs Best-in-progress dispose d'un plan d'amélioration autour de ces 3 domaines à 3 ans

03

Mise en œuvre et suivi des plans d'amélioration par les équipes de Swiss Life Asset Managers France



Schéma de notre process ESG de nos actifs

Due diligence ESG approfondie dès l'acquisition (audits...)

Réalisation d'un plan d'action sur 3 années visant à améliorer le profil ESG de l'actif

Suivi de l'impact des actions mises en place sur la performance ESG de l'actif

Les objectifs ESG du fonds



Le fonds **ESG Tendances Pierre** promeut des caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance dont les objectifs pour la poche d'actifs composée d'immeubles ou droits réels immobilier en détention directe ou au travers de sociétés non cotées non FIA sont les suivants :

	Objectifs	Description
Environnement	Suivre les consommations d'énergie	▶ Collecter et suivre les données de consommations sur au moins 70% des actifs situés en France, et sur au moins 50% des actifs situés hors de France.
	Sélectionner des actifs à haute performance énergétique	▶ Parmi les immeubles acquis en VEFA, 90 % devront atteindre une performance thermique supérieure à la NZEB, ce qui correspond en France au niveau RT 2012 -10 % ou se conformer à la RE 2020
	Réduire de l'intensité carbone	▶ Réduire l'intensité carbone des actifs du fonds, en ligne avec la trajectoire de décarbonation « 2 degrés » publiée par le CRREM, et de préférence avec la trajectoire « 1,5 degrés ». Les estimations sont incluses et la part de données estimées est publiée
	Suivre l'intensité carbone	▶ Collecter les données et suivre l'intensité carbone du portefeuille
	Résilience des actifs	▶ Réalisation d'une analyse de l'exposition au risque climat pour 80% au moins des actifs sous gestion, étant précisé que ces analyses pourront être réalisées dans un délai de 24 mois après l'acquisition.
	Suivre les consommations d'eau	▶ Collecter les consommations d'eau d'au minimum 30% des immeubles sous gestion.
	Evaluer la biodiversité locale	▶ Evaluer la biodiversité locale à travers la réalisation de pré diagnostics écologiques (selon les axes 1, 2 et 4 de la grille d'évaluation SLAM France*) sur au moins 50% des actifs de la poche immobilière, étant précisé que ces analyses pourront être réalisées dans un délai maximum de 24 mois après l'acquisition
Social	Suivi de la gestion des déchets	▶ S'assurer du respect de la réglementation par le contrôle du nombre de flux mis en place sur les actifs
	Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion	▶ Parmi les actifs, 80% des actifs de bureaux devront être situés à moins d'un kilomètre des transports en commun
	Services rendus aux occupants	▶ Parmi les actifs, 60% des actifs de bureaux devront disposer d'au minimum deux services accessibles aux occupants in situ
Gouvernance	Promouvoir la diversité et l'inclusion	▶ 30% de la surface de plancher du portefeuille a des caractéristiques d'accessibilité satisfaisantes
	Gérer la chaîne d'approvisionnement	▶ 100% des contrats de prestataires de rang 1 disposent de clauses ESG en plus du Code de bonne conduite des fournisseurs
	Engager les locataires via la mise en place de baux verts	▶ 5% de la surface de plancher des actifs éligibles est couverte par un bail vert. En France, les actifs éligibles sont limités à ceux dont l'usage principal est de nature Tertiaire
	Reconnaissance externe de la démarche ESG	▶ Le produit financier vise le maintien du label ISR.

*Les axes 1, 2 et 4 de la stratégie couvrent les sujets suivants : l'engagement avec le prestataire d'entretien des espaces verts, le projet et le bénéfice pour les usagers.

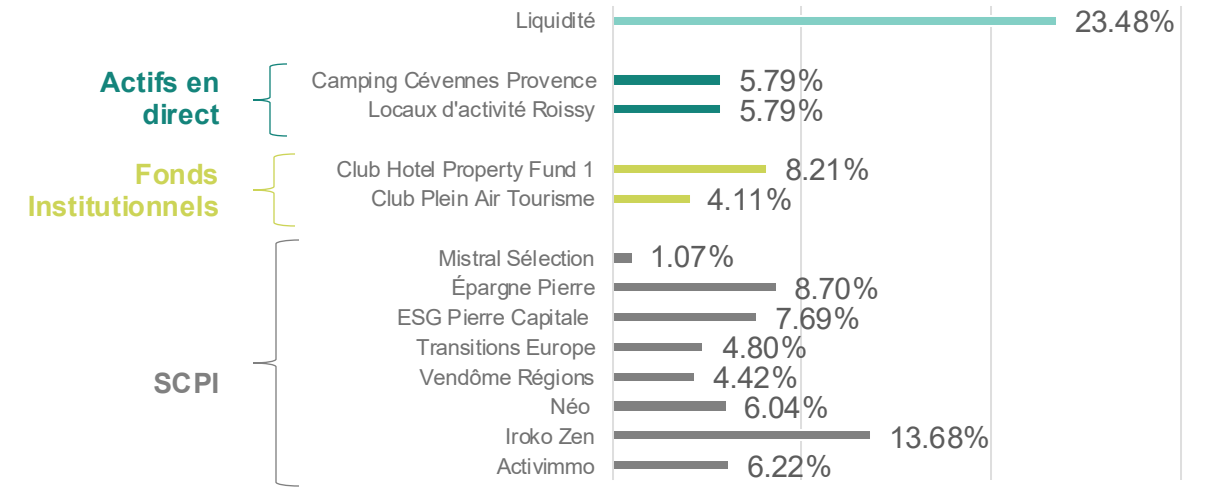
**Les prestataires de rang 1 correspondent à l'ensemble des prestataires avec lesquels le produit financier contracte directement (property et/ou facility manager impliqués au niveau des actifs (ou property manager interne), et prestataires de travaux (promoteurs, maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage déléguée uniquement).

L'obtention des certifications et labels est soumise à l'appréciation des organismes certificateurs indépendants de la société de gestion.

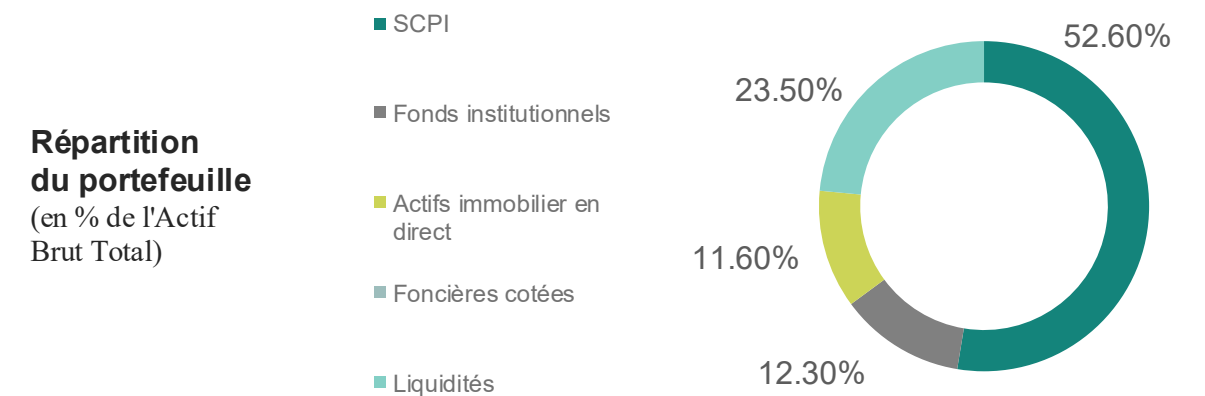
Présentation de la structure immobilière de la SC



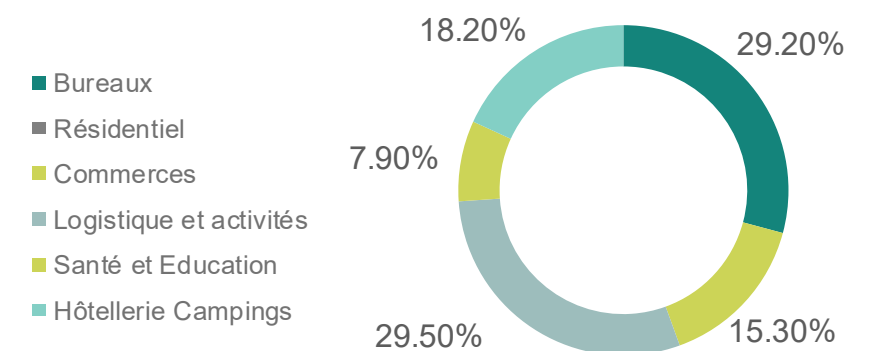
Détails des investissements (en % de l'Actif Brut Consolidé) au 27/12/2024



Composition du portefeuille au 27/12/2024



Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur retenue dans la valeur liquidative)



Présentation de la poche immobilière direct



Présentation des 8 indicateurs réglementaires du label ISR

La SC disposant désormais de deux actifs immobiliers en direct, la stratégie mise en place prévoit une poche d'immobilier en direct, qui fait donc l'objet d'un suivi spécifique au titre du label ISR conformément à la réglementation.

8 indicateurs ont donc été définis (dont 4 indicateurs obligatoires). Swiss Life Asset Managers France s'est engagée à faire ses meilleurs efforts pour rendre public, au sein de ce reporting annuel, les indicateurs dont les données sont disponibles.

Présentation des 2 actifs



Camping Cévennes Provence

Adresse	Anduze
Typologie	Camping
Surface en m ² (bâtis)	1 844
% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	5,79%



Commentaire global

L'actif est situé dans un cadre naturel exceptionnel, au cœur des Cévennes dans un espace Natura 2000. Il a fait l'objet d'un programme de CapEx ambitieux de 3,0m€, avec notamment la création d'un lagon artificiel. Le locataire, Slow Villages, est reconnu dans l'industrie de l'hôtellerie de plein air pour son approche ESG.

Plan d'actions global

- Écolabel européen en cours d'obtention (prévu pour 2025)
- Installation de lampes solaires et de détecteurs de présence dans les circulations extérieures et blocs sanitaires



Local commercial Roissy

Adresse	26 avenue de la Demi-Lune, Parc Mail, Roissy-en-France
Typologie	Actif commercial
Surface en m ²	3 629
% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	5,79%



Commentaire global

Implantés dans une zone recherchée au sein du Parc Mail et de la ZAC de la Demi-Lune, ces locaux d'activité jouissent de la dynamique économique de l'aéroport Charles de Gaulle à proximité. Ils sont loués à SIMAERO, fournisseur mondial indépendant de formations sur simulateurs de vol pour les compagnies aériennes.

Plan d'actions global

- Réalisation d'un audit énergétique sur l'actif et mise en place d'un plan d'action à partir des résultats
- Remise en marche des panneaux photovoltaïques

Suivi des indicateurs

	#	Caractéristique	Indicateur de durabilité	Couverture	Résultat pour le camping	Résultat pour le local commercial	Résultat au niveau du fonds
Environnement	1	Suivi des consommations d'énergie	Consommation d'énergie : - par nuitée et par emplacement (kWhEF/nuitée / an) pour le camping - par m ² (kWh/m ² .an) pour les locaux d'activité	0%	30<n>50 kWh/nuitee/an	L'actif ayant été acquis au cours de l'année 2024, les données collectées ne sont pas fiables	Non applicable, il n'est pas possible de consolider les résultats à l'échelle du portefeuille
	2	Suivi de la performance carbone	Emission de CO ₂ : - par nuitée et par emplacement (kg CO ₂ eq/ nuitée / an) pour le camping - par m ² (kg CO ₂ /m ² .an)	0%	3<n>4 KgCo2eq/nuitee/an	L'actif ayant été acquis au cours de l'année 2024, les données collectées ne sont pas fiables	Non applicable, il n'est pas possible de consolider les résultats à l'échelle du portefeuille
	3	Résilience des actifs sous gestion	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	100%	100%	100%	100%
	4	Suivi et maîtrise des consommations d'eau	% des actifs couverts par la collecte de consommation d'eau	100%	0%	0%	0%
	5	Suivi de la gestion des déchets	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	0%	Non applicable	Non applicable	Non applicable
Social	6	Mobilité	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau de transport en commun	0%	0%	Non applicable	Non applicable
Gouvernance	7	Management de la chaîne de valeur	% de prestataires et fournisseurs signataires de la charte déontologique	0%	100% Benchmark Management de la chaîne de valeur : 80,59%	Non applicable	Non applicable
	8	Parties prenantes	% des actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été réalisé auprès de ses locataires (utilisateurs finaux)	100%	100% Benchmark Parties prenantes 2024 : 77,90%	95%	98%

Présentation de la poche immobilière indirect

*



Présentation des SCPI et fonds institutionnels détenus par la SC

	Nom du fonds	ESG Pierre Capitale	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	10 %	
	Stratégie	Diversifiée, immobilier de demain	
	Nombre d'immeubles	10	
	Surface totale	73 136 m ²	
	Approche ISR	Best in Progress	

Présentation

La SCPI ESG Pierre Capitale, labellisée ISR depuis 2020, soutient un immobilier plus durable pour vivre et travailler dans le monde de demain. Elle investit en France et en Europe en anticipant les nouveaux usages notamment sur le secteur des bureaux, de la logistique urbaine et de l'hôtellerie de loisirs.



	Nom du fonds	SCPI Iroko ZEN	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	13 %	
	Stratégie	Diversifiée	
	Nombre d'immeubles	95	
	Surface totale	400 797 m ²	
	Approche ISR	Best in Progress	

Présentation

Iroko ZEN est une SCPI ayant obtenu le label ISR en avril 2021. L'activité principale du fonds est constituée par l'achat d'actifs immobiliers. Le fonds est classifié article 8 au sens du règlement SFDR.

Le Fonds promeut les caractéristiques environnementales et sociales en investissant 100 % de sa capitalisation dans des sociétés qui correspondent aux critères ESG minimaux définis par le Fonds et en améliorant la performance environnementale et/ou sociale de ces actifs via la réalisation de travaux et la mise en œuvre de pratiques de bonne gouvernance avec les locataires et/ou prestataires impliqués dans la vie de l'actif



[Iroko • La SCPI Simple, Transparente et Responsable](#)

	Nom du fonds	Novaxia Néo	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	8%	
	Stratégie	Diversifiée	
	Nombre d'immeubles	36	
	Surface totale	216 785	
	Approche ISR	Best-in-Progress	

Présentation

La SCPI Novaxia Neo développe une stratégie d'investissement diversifiée ciblant principalement bureaux, hôtels, résidences gérées, activités, commerces en France et dans les pays de l'OCDE. Elle est labellisée ISR et classé Article 9 au sens du Règlement SFDR. Tous les actifs immobiliers du portefeuille contribuent à l'objectif environnemental d'atténuation du changement climatique au sens de la Taxonomie Européenne. Novaxia Neo vise à améliorer la performance énergétique de ses bâtiments sous gestion de 40 % d'ici 2030 par rapport à leur consommation de référence pour répondre à l'engagement de l'Accord de Paris.

[NEO : SCPI Sans Frais d'Entrée | Novaxia Investissement \(novaxia-investissement.fr\)](#)

	Nom du fonds	Épargne Pierre	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	11,5%	
	Stratégie	Diversifiée	
	Nombre d'immeubles	+ de 400	
	Surface totale	1 244 000	
	Approche ISR	Best-in-progress	

Présentation

La SCPI Épargne Pierre, gérée par Atland Voisin, suit une stratégie d'investissement axée sur le métropolisation et la qualité locative. Son patrimoine comprend plus de 400 immeubles, principalement des bureaux et des commerces, Épargne Pierre est également labellisée ISR depuis 2021, garantissant des investissements responsables.



[Documents - atland-voisin.com.](#)

	Nom du fonds	Club Plein Air Tourisme	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	5,5 %	
	Stratégie	Hôtellerie de plein air	
	Nombre d'actifs	9	
	Surface totale	1 076 259 m ² (dont 15 205m ² de bâtis)	
	Approche ISR	Best in Progress	

Présentation



L'OPPCI Club Plein Air Tourisme est labellisé ISR depuis 2021. Il s'agit d'un fonds investi en hôtellerie de plein air en France. Cette classe d'actifs en plein essor voit la montée en gamme progressive des campings en lien avec les tendances actuelles ainsi que la concentration des exploitants. Le fonds cible des campings de 3 à 5 étoiles situés dans des régions touristiques et exploités par des acteurs reconnus de dimension nationale ou internationale.

Le principal exploitant (7 campings) est Vacanceselect le N°1 du secteur en France, récemment racheté par European Camping Group.

	Nom du fonds	Activimmo	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	8%	
	Stratégie	Locaux d'activité et logistique urbaine	
	Nombre d'actifs	166	
	Surface totale	1 280 000 m ²	
	Approche ISR	Best-in-Progress	

Présentation

La SCPI Activimmo, gérée par Alderan, a été créée en septembre 2019. Elle est la première SCPI labellisée ISR (Investissement Socialement Responsable) entièrement dédiée aux locaux d'activités et à la logistique urbaine en France et en Europe.

	Nom du fonds	Vendôme Régions	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	6%	
	Stratégie	Diversifiée	
	Nombre d'immeubles	155	
	Surface totale	378 718 m ²	
	Approche ISR	Best – In Progress	

Présentation

Norma Capital s'est engagée depuis 2017 pour l'émergence d'un immobilier plus vertueux et plus transparent envers ses différentes parties prenantes. La SCPI Vendôme Régions a obtenu le label ISR Immobilier en novembre 2021. La SCPI Vendôme Régions investit dans de l'immobilier diversifié en bureaux, commerces, locaux d'activités et entrepôts logistiques, dans les grandes régions de France. Vendôme Régions souhaite ainsi proposer aux épargnants un fonds qui respecte les principes de l'ISR appliqué aux territoires, et notamment sur les points spécifiques liés à l'énergie, au carbone, à l'eau et à la biodiversité.

[SCPI Vendôme Régions | Norma Capital](#)

	Nom du fonds	Transitions Europe	
	% de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités	6%	
	Stratégie	Diversifiée	
	Nombre d'immeubles	9	
	Surface totale	37 233	
	Approche ISR	Best in Progress	

Présentation

Le développement du portefeuille de la SCPI Transitions Europe répond aux besoins des épargnants de se constituer une épargne diversifiée fondée sur des actifs concrets en investissant dans l'immobilier et contribue au développement des territoires en offrant aux entreprises locataires des locaux adaptés dans lesquels elles peuvent développer leur activité et ainsi contribuer au développement économique local.

La SCPI Transitions Europe a été labellisée ISR en 2022 et dispose donc du Label ISR depuis sa création.



Suivi des indicateurs

Swiss Life Asset Managers France présente ici une vision consolidée du profil ESG des fonds sous-jacents de la SC ESG Tendances Pierre. Celle-ci est basée sur les réponses obtenues des fonds sous-jacents.

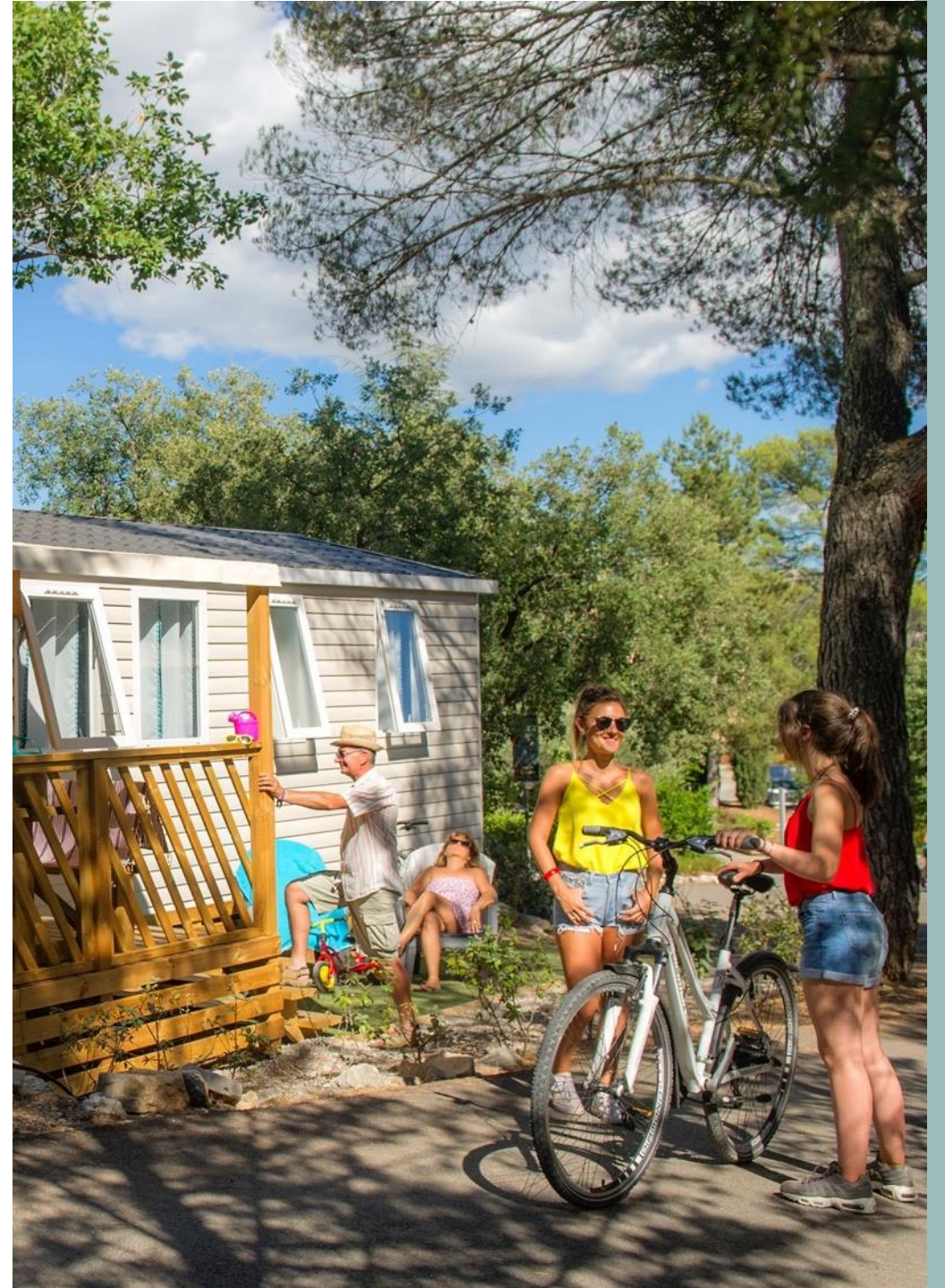
	#	Caractéristique	Indicateur de durabilité	Indicateur de référence	Résultat 2022	Taux de réponse 2022 ¹	Résultat 2023	Taux de réponse 2023 ¹	Résultat 2024	Taux de réponse 2024 ¹
Environnement	1	Suivi des consommations d'énergie	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de consommations d'énergie	AuM	74 %	56 %	63%	78%	82%	100%
	2	Suivi de la performance carbone	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de la performance carbone	AuM	74 %	56 %	63%	78%	82%	100%
	3	Résilience des actifs sous gestion	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	AuM	98 %	70 %	87%	78%	86%	90%
	4	Suivi et maîtrise des consommations d'eau	% des actifs couverts par la collecte de consommation d'eau	AuM	100 %	32 %	54%	56%	36%	60%
	5	Suivi de la gestion des déchets	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	AuM	17 %	32 %	33%	22%	0%	0%
Social	6	Mobilité	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau de transport en commun	AuM	86 %	46 %	82%	56%	92%	60%
Gouvernance	7	Management de la chaîne de valeur	% de prestataires et fournisseurs signataires de la charte déontologique	# fournisseurs / prestataires	51 %	46 %	73%	33%	96%	30%
	8	Parties prenantes	% des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG	# mandats de gestionnaires	78 %	39 %	89%	100%	97%	50%
	9	Notation ESG	% d'actifs bénéficiant d'une notation ESG	AuM	100 %	100 %	>90%	100%	100%	100%

¹ Encours des actifs (fonds) répondus/somme totale des encours des actifs (actif = fonds). Chaque fond sous-jacent dispose de sa propre méthodologie de calcul. Afin d'être en mesure de consolider les données, des hypothèses ont été prises et appliquées par Swiss Life Asset Managers France.



Annexes

*



Méthodologie de notation du Label ISR pour les actifs de camping

		CRITÈRE ESG			NOTATION	UNITÉ
Domaine	Thématiques	Critères		Type de critère (moyen / résultat)		
ENVIRONNEMENT	Pris en compte de la biodiversité	Réalisation d'une analyse écologue		Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Oui. 0/10 : Non	%
		Définition d'un plan d'action		Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Oui. 0/10 : Non	%
		Actions réalisées en faveur de la biodiversité : -Engagement ou mise en place d'un plan de préservation de la biodiversité -Actions de lutte contre la pollution lumineuse -Actions de protection des habitats des espèces locales. -L'exploitant privilégie-t-il la plantation d'espèces végétales locales dans l'enceinte de l'établissement ? -L'utilisation de pesticides (insecticides, herbicides) et d'engrais chimiques est banni au sein du camping		Critère de moyen	Total sur 10 points 10/10 : = 5 actions 7,5/10 : 4 actions 5/10 : 3 actions 2,5/10 : A minima 2 actions 0/10 : Aucune action	Nombre d'actions mises en place
		SOUS TOTAL (points)			30	
	Gestion des déchets	Un audit sur la gestion des déchets a-t-il été réalisé durant les 3 dernières années ?		Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non
		Un tri a été mis en place pour toutes ces catégories de déchets : verre, plastiques, métal, papier / carton, et bois		Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non
		Les déchets organiques sont compostés sur place ou collectés pour être valorisés (compost en déchetterie, biomasse, etc)		Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non
	SOUS TOTAL (points)			15		
	Eau	Consommation d'eau/nuitée/an		Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : = < 0,10 m3/nuitée/an 3,75/5 : 0,10 <n>0,20 m3/nuitée/an 2,5/5 : 0,20 <n>0,30 m3/nuitée/an 1,25/5 : 0,30 <n>0,40 m3/nuitée/an 0/5 : > 0,40 m3/nuitée/an	M3/nuitée/an
		Une solution pour détecter les fuites d'eau a été mise en place sur l'ensemble des robinetteries, des tuyauteries, des WC et piscines		Critère de moyen	Total sur 5 points 0/5 : non 5/5 : oui	Oui/Non
		Vous mettez en place des actions pour préserver les ressources en eau : -Les lave-vaisselles et lave-linges sont économes en eau et énergie -L'arrosage est réalisé de manière raisonnée par les salariés et prestataires -Il y a un compteur divisionnel par secteur -L'eau de pluie est récupérée pour l'arrosage, le nettoyage et l'alimentation des WC's -Au moins 75% des robinets ont un débit inférieur à 8 L/min - Au moins 75 % des douches ont un débit inférieur à 9 L/min. -Vous êtes accompagné par une société de conseil en gestion de l'eau		Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : =7 actions 3,75/5 : Entre 5 et 6 actions 2,5/5 : Entre 3 et 4 actions 1,25/5 : Entre 1 et 2 actions 0/5 : Non	Nombre d'actions mises en place
		SOUS TOTAL (points)			15	
	Energie	Consommation d'énergie/nuitée/an		Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : = < 10 kWh/nuitée/an 7,5/10 : 10 <n>30 kWh/nuitée/an 5/10 : 30 <n>50 kWh/nuitée/an 2,5/10 : 50 <n>70 kWh/nuitée/an 0/10 : > 70kWh/nuitée/an	kWh/nuitée/an
		Votre établissement dispose d'une labellisation / certification énergétique.		Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Oui 0/10 : Non	Oui/Non
		Toutes les ampoules de votre établissement sont économes en énergie (dont au moins 75% de LEDs)		Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non
		Des systèmes de régulation sont installés à l'intérieur comme à l'extérieur pour limiter l'éclairage lorsqu'il n'est pas indispensable		Critère de moyen	Total sur 5 points 0/5 : non 5/5 : oui	Oui/Non
	SOUS TOTAL (points)			30		
	Carbone	Emissions de GES en kgCO2eq/nuitée/an		Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : = < KgCo2eq/nuitée/an 7,5/10 : 1 <n>2 KgCo2eq/nuitée/an 5/10 : 2 <n>3 KgCo2eq/nuitée/an 2,5/10 : 3 <n>4 KgCo2eq/nuitée/an 0/10 : > KgCo2eq/nuitée/an	kgCo2eq/nuitée/an
	SOUS TOTAL (points)			10		
	TOTAL ENVIRONNEMENT			100		
Pondération : 50%						15

Méthodologie de notation du Label ISR pour les actifs de camping

CRITÈRE ESG			NOTATION	UNITÉ	
Domaine	Thématiques	Critères	Type de critère (moyen / résultat)		
SOCIAL	Impact local et qualité au travail	Est-ce qu'un logement est prévu pour les employés saisonniers sur site habitant à plus d'une heure en transport ou voiture ?	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : =100% 3,75/5 : Entre 70% et 99% 2,5/5 : Entre 40% et 70% 1,25/5 : Entre 20% et 40 % 0/5 : Non	Oui/Non
		Vous mettez en œuvre au moins 2 fois par an des ateliers à dimension sociale proposés au personnel (qualité de travail et bien-être)	Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		Une collaboration est faite avec des associations et acteurs du territoire pour soutenir des projets locaux liés au développement durable ou à la solidarité.	Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		Quelle est la part d'emploi local ? (Dans un rayon à 1H en transport ou voiture)	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : >50% 3,75/5 : Entre 30% et 50% 2,5/5 : Entre 15% et 30% 1,25/5 : Entre 0% et 15 % 0/5 : Non	%
		Taux d'emploi RQTH (au niveau de l'exploitant) : Récupérer le taux auprès de l'exploitant	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : >4% 3,75/5: Entre 3% et 4% 2,5/5 : Entre 2% et 3% 1,25/5 : Entre 1% et 2,% 0/5 : Non	%
		SOUS TOTAL (points)			(VS Camping France 1,99%) 25
	Santé & confort des occupants	Vous contrôlez régulièrement la qualité de l'air intérieur.	Critère de moyen	Total sur 10 points 10/10 : Plus d'une fois par an 5/10 : Au moins une fois par an 0/10 : Non	Fréquence
		Vous mettez en place des actions pour préserver la qualité de l'eau (Sécurisation des produits d'entretiens et de piscine pour éviter toute contamination, contrôle journalier de la qualité de l'eau, traitement de l'eau)	Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5: Non	Fréquence
		Nombre d'actions favorisant l'accessibilité PMR au-delà de la réglementation	Critère de résultat	Total sur 15 points 15/15 : Label ou + de 3 actions au-delà de la réglementation 10/15 : 2 actions au-delà de la réglementation 5/15 : 1 action au-delà de la réglementation 0/15 : pas d'actions mises en place	Nombre d'actions mises en place
		L'ensemble des employés permanents sont formés aux gestes de premier secours	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5: Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		SOUS TOTAL (points)			35
	Services rendus aux occupants	Services de restauration disponibles dans le camping	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : 2 services 2,5/5 : 1 service 0/5 : Aucun	Nombre de services de restauration
		Service de proximité (épicerie, boulangerie,...) disponible dans le camping pour éviter les déplacements en voiture	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : 2 services 2,5/5 : 1 service 0/5 : Aucun	Nombre de services de proximité
		Les enjeux du développement durable sont-ils pris en compte dans les activités et animations proposées ?	Critère de moyen	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5: Non	Oui/Non
		L'actif met-il à disposition un parking non-imperméabilisé et drainant à l'entrée pour les usagers ?	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		SOUS TOTAL (points)			20
	Mobilité	L'exploitant propose-t-il des moyens de déplacements doux sur site (vélos, voiturettes électriques,...)	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		Les espaces de circulation automobiles sont-ils délimités et sécurisés ?	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui. 0/5 : Non	Oui/Non
		Existence de bornes de recharge de véhicules électriques sur site	Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Plus de 10 bornes 7,5/10 : Entre 5 et 10 bornes 5/10 : Entre 2 et 5 bornes 2,5/10 : Moins de 2 bornes 0/10 : Non	Nombre de bornes de recharge
	SOUS TOTAL (points)			20	
	TOTAL SOCIAL			100	

Méthodologie de notation du Label ISR pour les actifs de camping

CRITÈRE ESG			NOTATION	UNITÉ		
Domaine	Thématiques	Critères	Type de critère (moyen / resultat)			
GOUVERNANCE	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	Clause ESG dans le mandat de l'exploitant ou annexe environnementale	Critère de résultat	Total sur 10 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non	
		Les fournisseurs, sous-traitants et commerçants ont adopté une démarche responsable	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non	
		L'exploitant a-t-il une politique d'achat et de sourcing de produits durables et locaux ?	Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Oui 0/10 : Non	Oui/Non	
		Une évaluation des prestataires et fournisseurs a-t-elle été réalisée au cours des 3 dernières années ?	Critère de résultat	Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non	Oui/Non	
			SOUS TOTAL (points)		30	
	Sensibilisation des utilisateurs	Un guide des bonnes pratiques est-il diffusé aux usagers du camping ?		Total sur 5 points 5/5 : Oui 0/5 : Non		
				SOUS TOTAL (points)	5	
	Résilience	Réalisation d'une cartographie des risques climatiques à l'échelle de l'actif (scénario de référence RCP 8.5)	Critère de moyen	Total sur 10 points 10/10 : Oui 0/10 : Non	Oui/Non	
		Diagnostic de vulnérabilité	Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Sans objet (pas de risques climatiques à l'échelle du bâtiment) 10/10 : Oui 0/10 : Non	Oui/Non	
		Nombre de solutions mises en œuvre suite à la cartographie	Critère de moyen	Total sur 15 points 15/15 : Sans objet (pas de risques climatiques à l'échelle de mon bâtiment) 15/15 : + de 3 actions 10/15 : 2 actions 5/15 : 1 action 0/15 : pas d'actions mises en place	Nombre d'actions mises en place	
			SOUS TOTAL (points)	35		
	Considération des locataires	Qualité du camping exprimée par les usagers finaux	Critère de résultat	Total sur 10 points Pondération (Booking+ Tripadvisor) : 0/10 (Google+ Tripadvisor)	Nombre	
		L'exploitation mène-t-il des enquêtes de satisfaction interne et externe?	Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Interne + Externe 5/10 : Interne ou Externe 0/10 : Aucune	Oui/Non	
		Comité annuel avec l'exploitant dédié à l'ESG	Critère de résultat	Total sur 10 points 10/10 : Oui 0/10 : Non	Oui/Non	
			SOUS TOTAL (points)	30		
			TOTAL GOUVERNANCE	100		



SwissLife
Asset Managers

*Nous permettons à chacun de
construire son indépendance
financière pour vivre selon ses
propres choix.*

Swiss Life Asset Managers France

Siège social

Tour La Marseillaise

2 bis, boulevard Euroméditerranée

CS 50575

13236 Marseille cedex 02

Tel : +33 (0)4 91 16 60 10

153, rue Saint Honoré

75001 Paris

Tél : (0)1 40 15 16 07

<https://fr.swisslife-am.com/>

service.client.realestate@swisslife-am.com

Crédits photos : Swiss Life Asset Managers France

Swiss Life Asset Managers France - Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance - Capital de 671 167 € - Agrément AMF n°GP 07000055 - 499 320 059 RCS Marseille - APE 6630Z carte professionnelle Gestion Immobilière G et Transactions immobilières T » n° CPI 1310 2017 000 018 195 délivrée par la CCI de Marseille-Provence le 11 avril 2020 et bénéficiaire d'une garantie financière accordée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B TSA39999, 92919 la Défense Cedex